BUILTTOSUIT.MX · PROPERTY INTELLIGENCE

Development Feasibility Snapshot

Gas Uribe · Complejo industrial · Autopista México–Puebla

FACTIBILIDAD FAVORABLE

Activo construido · validación documental

ÁREA TECHADA
20,342 m²
2 naves · 12,252.77 + 8,089.23 m²

VOCACIÓN ANALIZADA
Logística / Manufactura
Operación inmediata

ACCESO / CONECTIVIDAD
Autopista México–Puebla
Camino Antiguo a Tlaxcala · a Ocotlán

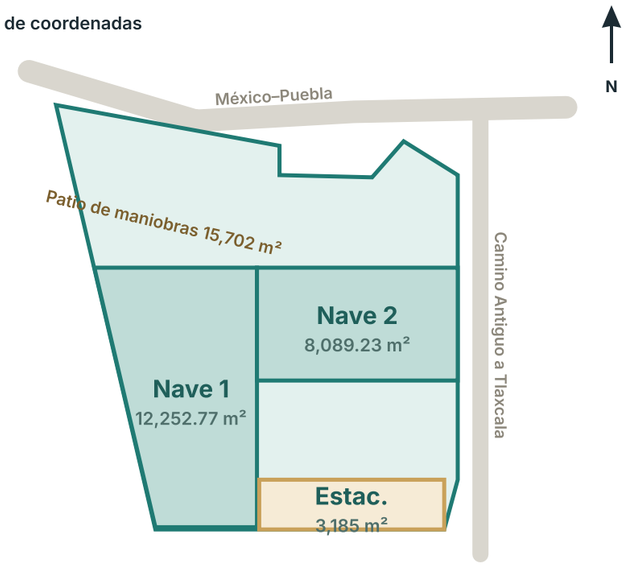
PATIO DE MANIOBRAS
15,702.32 m²
Más 3,185 m² de estacionamiento

01 · ESQUEMA DEL ACTIVO

Vista conceptual · sin escala · polígono sujeto a cierre de coordenadas

SUPERFICIE CONJUNTO
39,229 m²

Plano de conjunto
sin escala



NOTA: confirmar polígono, superficie, medidas y colindancias con levantamiento topográfico antes de emitir plano definitivo.

02 · OPORTUNIDAD

Activo listo para operar
20,342 m² techados y patio de maniobras de gran escala.

Frente a tres vialidades
Autopista México–Puebla y caminos a Ocotlán y Tlaxcala.

Clúster automotriz
Entorno de proveedores VW / Audi y logística regional.

03 · CONSIDERACIONES DE DUE DILIGENCE

Ubicación · Estructura · Legal

- Confirmar dirección oficial, coordenadas y escrituras.
- Revisión estructural de naves, cubiertas y pisos.
- Validar subestación, aforo de agua y contra incendio.
- Revisar licencias de uso de suelo y protección civil.

04 · LECTURA DE PREFACTIBILIDAD

Ubicación	Conectividad	Entorno económico	Servicios	Normativa	Condición física
●●●●●	●●●●●	●●●●○	●●●●○	●●●●○	●●●●○

Indicadores cualitativos · no sustituyen estudios, dictámenes ni autorizaciones.

* Superficies tomadas del plano de conjunto del inmueble · Diciembre 2025.